
Decreto Número 791

(Diciembre 28 de 2017)

“Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 492 de 2007 ‘Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.’”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y por los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) hacen parte de los instrumentos de planeamiento urbanístico para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Que el artículo 334 del Decreto en cita, define que el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos, y establece que los decretos que adopten las fichas reglamentarias podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el POT.

Que el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde confluyen un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB- y las fichas normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ Nos. 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que a través de la Resolución 0249 del 6 de febrero de 2009 “Por la cual se complementa una ficha normativa, mediante la precisión y aclaración de las condiciones 3 y 18 de la ficha reglamentaria de usos correspondiente a los sectores 2, 5, 6, Y 7 de la UPZ No. 91, SAGRADO CORAZÓN, adoptada por el Decreto Distrital 0492 de 2007”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se complementó parcialmente la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 91 Sagrado Corazón.

Que el literal d) del numeral 2 del artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007 estableció lo siguiente:

“ARTÍCULO 28. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Se definirán en cada una de las fichas normativas de las UPZ que conforman el Plan Zonal del Centro teniendo en cuenta los criterios de ordenamiento, el modelo de ordenamiento previsto y las políticas del presente Plan en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas generales expedidas.

Se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos: (...)

2. Estacionamientos. Mientras se implementa el estudio específico de estacionamientos para los sectores de demanda especial, estos sectores deberán tener en cuenta los siguientes aspectos: (...)

d. En ningún caso se permiten estacionamientos en superficie, sólo se permiten en sótano y en edificaciones en altura construidas para dicho fin.”

Que el mencionado numeral 2 del artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007 está referido a los estacionamientos asociados a los usos urbanos, sin embargo el literal “d” está referida a los Servicios de Parqueadero, por lo cual es necesario autorizar el uso de estacionamientos asociados a los usos urbanos en primer piso de las edificaciones, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Distrital 080 de 2016.

Que en el Cuadro Anexo No. 2 “CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL” del Decreto Distrital 492 de 2007, para el uso de Servicios – Servicios Personales – Servicios de Parqueadero – Escala Urbana se indica:

1. SERVICIOS				
USOS ESPECÍFICOS			ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES POR SECTORES ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL. Nota 2.
1.2. PERSONALES	A) SERVICIOS DE PARQUEADERO.	<u>Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas (12)</u> <u>Estacionamientos en superficie.</u>	URBANA	(...) UPZ CANDELARIA: <u>Sectores A, B, C, D, E.</u> (...)

(...) (Subrayado fuera de texto).

Que conforme el Cuadro Anexo No. 2 “CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL” del Decreto Distrital 492 de 2007, el uso de parqueadero en superficie también está permitido a escala urbana, entre otras, en la UPZ 94 La Candelaria en los Sectores A, B, C, D y E. No obstante, en la Plancha n.º 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” del citado Decreto el uso de parqueadero solo está registrado para “Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas”, siendo un uso restringido al que le aplica la Condición 21 contenida en la misma plancha que señala: “En construcciones en altura o subterráneas, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso”.

Que mediante el Decreto Distrital 336 de 2013 se corrigió la Plancha n.º 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SEC-

TOR ANTIGUO” del Decreto Distrital 492 de 2007 de la UPZ 94 La Candelaria, cambiando la condición No. 11 por la No. 21 para el uso de Servicio de Parqueadero del Sector Normativo No. 4 que corresponde a: “En construcciones en altura o subterráneas, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso”.

Que las condiciones para el funcionamiento de parqueaderos en el centro histórico previstas con la expedición del Decreto Distrital 336 de 2013 que complementó el Decreto Distrital 492 de 2007, ha suscitado reiteradas consultas por parte de los propietarios de los predios asociados al servicio de parqueaderos y la Alcaldía Local de La Candelaria. Por tal razón, la Secretaría Distrital de Planeación en conjunto con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC, la Alcaldía Local de la Candelaria, el Ministerio de Cultura y el acompañamiento de delegados de la Personería Distrital participaron en mesas de trabajo los días 22 de marzo, 6 de abril y 18 de mayo de 2017, con los

propietarios de los parqueaderos que se localizan en la UPZ 94 – La Candelaria.

Que mediante oficio con radicación número 1-2017-50948 del 11 de septiembre de 2017, el Alcalde Local de La Candelaria solicitó lo siguiente:

“(…) me permito solicitar su valioso apoyo y colaboración para analizar y determinar la viabilidad de modificar el Decreto Distrital 336 de 2013 norma que definió unas condiciones para el funcionamiento de parqueaderos en el centro histórico, los cuales sólo pueden operar en construcciones en altura o subterráneas, en edificaciones diseñadas o construidas para este uso. La norma en mención fue estructurada con el fin de proteger el carácter patrimonio e histórico de los inmuebles de la localidad, al evitar que éstos fueran deteriorados para convertirlos en parqueaderos de superficie.

Si bien es cierto que, en estos casos, el decreto en mención tiene un carácter de protección patrimonial, no tuvo en cuenta que algunos establecimientos no funcionan en casas patrimoniales y que su actividad comercial data desde fechas anteriores a la expedición de la norma. Tal hecho se puede confrontar con el Inventario de Parqueaderos que elaboró esta Alcaldía Local, en el cual se puede establecer que existen parqueaderos, cuyo registro mercantil es anterior al 2013.

Esta Alcaldía ha desarrollado diferentes actividades relacionadas con la Inspección y Vigilancia y Control tanto de la actividad comercial, como de la normatividad aplicable en materia de usos del suelo. Ello ha permitido la visita de todos los establecimientos de comercio y la verificación de todas las condiciones necesarias para su operación y funcionamiento, en concordancia con la normatividad aplicable. No obstante, la situación es bastante crítica dado que cerca del 70% de los parqueaderos que operan en la localidad no cumpliría con las estipulaciones del decreto en mención, en cuanto al uso del suelo.

Los propietarios de estos establecimientos están en una encrucijada. Por un lado, no podrían continuar con su actividad comercial en las condiciones fijadas por el decreto. De otra parte, no pueden obtener licencias de construcción y permisos de edificación, dadas las restricciones en materia patrimonial que tiene la Unidad de planificación (UPZ) 94. Por ello, existe una creciente preocupación ciudadana respecto de la medida que contiene el decreto, dado que éstas no tienen en cuenta la preexistencia de actividades económicas originales en el territorio.

El cierre definitivo de estos establecimientos generaría un impacto negativo sobre la movilidad del

centro histórico. Ello teniendo en cuenta la afluencia permanente de estudiantes, funcionarios públicos de todas las ramas del poder, turistas, oficinistas y comerciantes. Los efectos negativos de los cierres de establecimientos producirán un retraso considerable en las condiciones de bienestar y calidad de vida de los candelarios. Si hoy tenemos un déficit en el número de cupos de parqueo disponible, la situación empeoraría si se añade en cierre total de cerca del 70% de los lugares de parqueo. (…)”.

Que mediante oficio con radicado número 1-2017-60454 del 27 de octubre de 2017, la Alcaldesa Local de La Candelaria (E) remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el inventario de los parqueaderos de la UPZ – 94 La Candelaria, que presenta la situación descrita en el oficio 1-2017-50948 del 11 de septiembre de 2017, elaborado de acuerdo al recorrido de campo realizado entre enero y marzo de 2017 realizado por dicha Alcaldía Local e identificando los CHIPS de los predios en donde se desarrolla el uso de parqueaderos.

Que con fundamento en lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC, evaluaron las condiciones particulares de los predios donde se ubican parqueaderos en el sector de “La Candelaria” identificados por la Alcaldía Local de La Candelaria. En dicho estudio se analizaron las condiciones de los predios categoría “C” conforme a lo previsto por el Decreto Distrital 678 de 1994.

Que en atención a dicho estudio, resulta viable modificar la descripción contenida en el “CUADRO DE USOS PERMITIDOS DE LA UPZ 94 LA CANDELARIA” de la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” de la UPZ 94 La Candelaria, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, con relación al uso de Servicios – Servicios Personales – Servicio de Parqueaderos – Escala Urbana, en el sentido de adicionar como uso específico los “Estacionamientos en superficie en aquellos predios que cumplan con los requisitos señalados en la Condición No. 21 de la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” de la UPZ No. 94 La Candelaria.”, de conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 492 de 2007 y las condiciones del sector.

Que con el objetivo de garantizar la salvaguardia, conservación, recuperación y protección de los Bienes de Interés Cultural - BIC, se debe modificar la Condición No. 21 contenida en la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” del Decreto Distrital 492 de 2007 de la UPZ 94 La Candelaria, autorizando los estacionamientos en superficie y estableciendo un término de transición

para obtener la respectiva licencia urbanística para los predios identificados en el presente decreto.

Que por ser de contenido general, son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4º de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8 del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Por lo cual, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página electrónica de la Secretaría Distrital de Planeación el día 18 de agosto, fijando como fecha máxima para el recibo de observaciones el 25 de agosto de 2017. No obstante lo anterior, debido a que el proyecto de decreto sufrió modificaciones la Secretaría Distrital de Planeación realizó una nueva publicación el día 26 de octubre de 2017 con recibo de observaciones hasta el 10 de noviembre de 2017.

Que el Ministerio de Cultura presentó sus observaciones al proyecto de decreto de modificación del Decreto Distrital 492 de 2007 mediante oficio No. 1-2017-51862 del 14 de septiembre de 2017 y posteriormente a través de correo electrónico del 15 de noviembre de 2017, las cuales se analizaron conjuntamente y cuyas conclusiones quedaron contenidas en la matriz de observaciones y respuesta que hace parte del expediente.

Que a su vez ante la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron observaciones, propuestas, aportes y sugerencias relacionados con proyecto de decreto, mediante oficios y correos electrónicos, los cuales fueron evaluados y tenidos en cuenta para la elaboración de este acto administrativo tal como se registra en la precitada matriz.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el literal d) del numeral 2 del artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

“d. Los parqueaderos asociados a los usos urbanos se permiten en primer piso de las edificaciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 5º del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.”

ARTÍCULO 2º.- Modifíquese la descripción contenida en el “CUADRO DE USOS PERMITIDOS DE LA UPZ 94 LA CANDELARIA” de la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” de la UPZ 94 La Candelaria, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, con relación al uso

de “Servicios – Servicios Personales – Servicio de Parqueaderos”, la cual quedará así:

“Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas.

Estacionamientos en superficie en aquellos predios que cumplan con los requisitos señalados en la Condición No. 21 de la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” de la UPZ No. 94 La Candelaria.”.

ARTÍCULO 3º.- Modifíquese la Condición No. 21 de la Plancha No. 2 de 3 “USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO” de la UPZ No. 94 La Candelaria, la cual quedará así:

“21. - No se permite en predios clasificados en las Categorías A y B de Conservación establecidas en el Plano No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994.

- Los estacionamientos en superficie se permiten únicamente en los establecimientos dedicados a parqueaderos existentes y que funcionan a la entrada en vigencia del presente decreto, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas, den cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable a dicho servicio, estén clasificados en la CATEGORÍA C “Reedificable” y se encuentren en el listado del Anexo No. 1 que hace parte del presente Decreto.

- El uso de parqueadero en superficie se autoriza al interior del predio; el frente del predio o de los predios se debe paramentar de acuerdo a lo establecido en las condiciones de la edificabilidad de la UPZ 94; se deben plantear construcciones que mantengan el paramento de manzana y a su vez conformen una crujía frontal. Dicho volumen no puede tener una dimensión de profundidad menor a 3,50 metros medidos desde el paramento de construcción normativo, y deben albergar usos de comercio y/o servicios permitidos en el primer piso o a nivel de terreno salvo el espacio necesario para el acceso y salida de vehículos y peatones.

- El uso de estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas únicamente se permite en los inmuebles clasificados con categoría C “Reedificable” de conformidad con en el Plano Anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994, los cuales deben cumplir con las dimensiones exigidas vigentes y la normativa aplicable.

- En caso que el predio en el cual funciona el parqueadero contenga más de una categoría de conservación, esto es A, B o C, se permitirá únicamente en la parte clasificada con la Categoría C del

Decreto Distrital 678 de 1994. Cada predio conserva su norma.

- Los cupos de estacionamiento, las circulaciones, accesos y salidas propuestas deben cumplir con las dimensiones exigidas en la norma vigente.

- Los predios en categoría A y B que fueron objeto de demolición de manera ilegal están sometidos a las sanciones por demolición contenidas en el artículo 65 del Decreto Distrital 678 de 1994 y demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 4º.- Los predios autorizados para desarrollar estacionamientos en superficie señalados en el Anexo 1 del presente Decreto, contarán con un término de catorce (14) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto para obtener la respectiva licencia urbanística con el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable. Vencido este término sin que se obtenga la licencia urbanística respectiva, el propietario del predio o predios incurrirá en comportamientos que afectan la integridad urbanística de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, y estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en dicha ley o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 5º.- Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación anotar las correcciones a la que se refiere la parte resolutive del presente Decreto en el formato físico de la UPZ 94 La Candelaria, y la incorporación de los planos en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Artículo 6º.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones del Decreto Distrital 492 de 2007 continúan vigentes en los mismos términos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C., a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (e)